



## CABESTANY A vendre ensemble immobilier composé de 2 maisons, 194m<sup>2</sup> au total, sur 573m<sup>2</sup> de terrain

CABESTANY 66330

**449 000 € \***

\* 449 000 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CANOHES

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

04 68 50 89 19

## CABESTANY A vendre ensemble immobilier composé de 2 maisons, 194m<sup>2</sup> au total, sur 573m<sup>2</sup> de terrain

A vendre sur la commune de Cabestany, au calme avec vue dégagée, ensemble immobilier composé de deux maisons distinctes (une F5 et une F2) sur une même parcelle 3 faces de 573m<sup>2</sup> avec deux entrées indépendantes.

La maison principale d'une surface d'environ 146m<sup>2</sup> se compose de 5 pièces réparties sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une grande cuisine, 2 chambres, une salle de bains, un wc ainsi qu'un salon/séjour cathédrale très lumineux. L'étage comprend une grande mezzanine, deux chambres et une salle d'eau avec wc.

La deuxième maison, de plain pied offre une surface de 48m<sup>2</sup>. Elle comprend un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de bains, un wc et un garage.

Ce bien vous offre de nombreuses possibilités: profession libérale, rendement locatif, possibilité de loger un proche...

Prenez rapidement contact avec votre agence Guy Hoquet pour une visite. Réf 925

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

194 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-09 11:49:54
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

162 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

573 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2470€ au 01/01/2023

## Photos du bien





